

Stellungnahme der Verwaltung

für eine Behandlung der Belange, die im Rahmen der Unterrichtung und Erörterung während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Behördenbeteiligung (einschl. Scoping zum Umweltbericht) zum

Bebauungsplan Nr. 218 „Auf dem Bannacker-Nord“

vorgebracht worden sind:

Landesbetrieb Straßen NRW, Regionalniederlassung Niederrhein, Außenstelle Wesel Schreiben vom 17.09.2009

Die Umsetzung der Planung erfolgt erst nach Abstufung der Weseler Straße zur Gemeindestraße.

Dem Belang wird gefolgt.

In Abstimmung mit dem Landesbetrieb kann auf Grundlage des Bestandschutzes die geplante Erweiterung des einzigen bestehenden Gebäudes im Bebauungsplangebiet bereits vor der Abstufung der Weseler Straße erfolgen. Die Rechtskraft des Bebauungsplanes wird vorausgesetzt.

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung Schreiben vom 20.10.2009

Die Fläche liegt in einem Kampfgebiet mit starkem Granatbeschuss. Mit Ausnahme des bereits bebauten Flurstücks Nr. 477 erfolgte im Mai 2010 eine Sondierung des Plangebietes. Insgesamt wurde ein Kampfmittel geborgen. Aus Sicht des Kampfmittelbeseitigungsdienstes kann mit den Bauarbeiten begonnen werden. Es ist dennoch nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind.

Ein Hinweis dazu wird in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 218 aufgenommen.

Dem Hinweis wird gefolgt.

LINEG (Linksniederrheinische Entwässerungs-Genossenschaft) Schreiben vom 09.10.2009

Zu 1. Soweit vom Bebauungsplan überlagert, werden die Grundwasserpumpanlage 8 und die Druckleitung DN 300 nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.

Dem Belang wird gefolgt.

Zu 2. Zum Schutz von Anlagen und Leitungen der LINEG wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Dem Belang wird gefolgt.

Zu 3. In den Textlichen Festsetzungen wird darauf hingewiesen, dass vor Baubeginn der höchste zu erwartende Grundwasserstand bei der Lineg zu erfragen ist.

Dem Belang wird gefolgt.

Zu 4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Deichverband Poll (Rheinberg-Xanten)
Schreiben vom 23.10.2009

Zu 1. Es werden die Angaben zum Deichverband Poll in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

Dem Hinweis wird gefolgt.

Zu 2. Die Informationen zum Bauen in der Deichschutzzone werden um die in der Stellungnahme genannten Punkte ergänzt.

Dem Belang wird gefolgt.

CAVITY GmbH, Verwaltungssitz Rheinberg
Schreiben vom 13.10.2009

Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des aktiven Steinsalzbergwerks „Borth“. In den Textlichen Festsetzungen wird der Hinweis aufgenommen, dass Senkungen durch den getätigten Salzabbau nicht auszuschließen sind und Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen mit der Cavity in Rheinberg abzustimmen sind.

Den Hinweisen wird gefolgt.

Evangelische Kirchengemeinde Büderich
Schreiben vom 28.10.2009

Zu 1 u 2. Gemäß Baugesetzbuch sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Stadt Wesel, wirksam seit dem 06.12.1991 stellt für den Planbereich Wohnbaufläche dar. Die Festsetzung im Bebauungsplan stimmt somit mit den städtebaulichen Zielen des Flächennutzungsplanes überein. Der Flächennutzungsplan stellt die langfristigen gesamtstädtischen Entwicklungsziele der Stadt dar, d.h. eine Entwicklung der Bauflächen aus dem Flächennutzungsplan verhindert eine unkontrollierte Zersiedelung der Landschaft. Zudem ist die Nachfrage nach Wohnbauland in Form von freistehenden Einfamilienhäusern bzw. Doppelhäusern auch im Bereich Büderich ungebrochen.

Die geplante Bebauung schließt an einer vorhandenen Wohnbebauung an. Neben der Tatsache, dass es sich bei dem Plangebiet um eine voll erschlossene Fläche handelt, wird zudem der vorhandene Gebäudebestand planungsrechtlich gesichert. Für das Vorhaben wurde ein Umweltgutachten mit Umweltbericht, Artenschutzrechtlicher Prüfung sowie einem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag erstellt. Der Bericht ist Anlage zur Begründung.

Der direkt an das Plangebiet angrenzende Bebauungsplan Nr. 171 „Nordöstlich der Rheinallee“, befindet sich im Umlegungsgebiet der Stadt Wesel und ist bereits zu zwei Dritteln durch den Bau von eingeschossiger Einzel- und Doppelhausbebauung aufgefüllt. Die Nachfrage nach Wohnbauland dieser Art ist demzufolge vorhanden. Bei der Entwicklung der noch unbebauten Grundstücke sind verschiedene Eigeninteressen der Grundstückseigentümer zu berücksichtigen. Letztlich unterliegt die Umsetzung von Bauprojekten der Bauwilligkeit der Grundstückseigentümer. Der überwiegende Teil der noch unbebauten Grundstücke im Bebauungsplan Nr. 171 weist durch die Ausweisung einer dreigeschossigen Bauweise entlang der Bundesstraße einen anderen Bautypus auf, als im angrenzenden Plangebiet angestrebt. Mit den Entwicklungszielen des Bebauungsplanes Nr. 218 und der Festsetzung von eingeschossiger Einzelhaus- und Doppelhausbebauung wird somit der stetigen Nachfrage nach derartigem Bauland Rechnung getragen.

Zu 3. Mit der Fertigstellung der Umgehungsstraße B58n - Teilbereich Büderich und somit der Abstufung der Weseler Straße zur Gemeindestraße werden die ausgewiesenen Wohnbauflächen östlich der Weseler Straße und demzufolge auch die noch verbleibenden Bauflächen im Bebauungsplan Nr. 171 weiter an Attraktivität gewinnen und in absehbarer Zeit einer Be-

bauung zugeführt werden. Insofern ist eine langfristige Bereitstellung von Wohnbauflächen im angrenzenden Bebauungsplangebiet besonders erstrebenswert.

Zu 4. Eine Versorgung der angrenzenden Wohngebiete ist durch den Einkaufsmarkt in der Rheinallee weiterhin gewährleistet.

Die in der Stellungnahme geäußerten Bedenken werden somit ausgeräumt.

**Bezirksregierung Arnsberg, Abt.6 Bergbau und Energie in NRW
Schreiben vom 25.09.2009**

Die Angaben zu den Bergwerksfeldern und deren Eigentümern werden als Hinweis in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.
Dem Hinweis wird gefolgt.

**Stadt Wesel, Team 77 - Feuerwehr u. Rettungsdienst
Schreiben vom 02.10.2009**

Die erforderliche Löschwasserversorgung für das Plangebiet wird von den Stadtwerken Wesel bereit gestellt.
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Kreis Wesel, FB60 Umweltkoordination
Schreiben vom 06.10.2009**

Die Darstellungen des Landschaftsplanes „Raum Wesel“ werden im Umweltbericht berücksichtigt.
Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

**Geologischer Dienst NRW
Schreiben vom 05.10.2009**

Der Hinweis zur Bohrungsdatenbank des Geologischen Dienstes NRW sowie zu den Landesgrundwassermessstellen im Bereich Büderich wird zur Kenntnis genommen. Die beigefügten Anlagen wurden den zuständigen Stellen übermittelt.
Dem Hinweis wird gefolgt.

**Bezirksregierung Düsseldorf, Dez.54 –Wasserwirtschaft
Schreiben vom 29.10.2009**

Die Lage des Plangebietes im überschwemmungsgefährdeten Bereich des Rheins wird im Bebauungsplan sowie in den Textlichen Festsetzungen berücksichtigt.
Dem Hinweis wird gefolgt.

**Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Schreiben vom 21.10.2010**

Das Schreiben ist den zuständigen Stellen zugeleitet worden. Eine Koordinierung der erschließungstechnischen Anlagen erfolgt in der Umsetzungsphase des Bebauungsplanes.
Dem Belang wird gefolgt.